

新宿区からの お知らせ

新宿駅東口地区地区計画原案 の説明会を開催します

区域内の土地・建物の所有者または一定の利害関係を有する方を対象に地元案を踏まえてとりまとめた、地区計画原案の説明会を開催します。

■日 時

平成29年7月5日（水）
14時から15時30分まで

■会 場

新宿都税事務所2階
人材育成センター研修室B
住所：東京都新宿区西新宿7-5-8



原案の縦覧・意見書を受付けます

○原案の縦覧

7/5（水）～7/18（火）

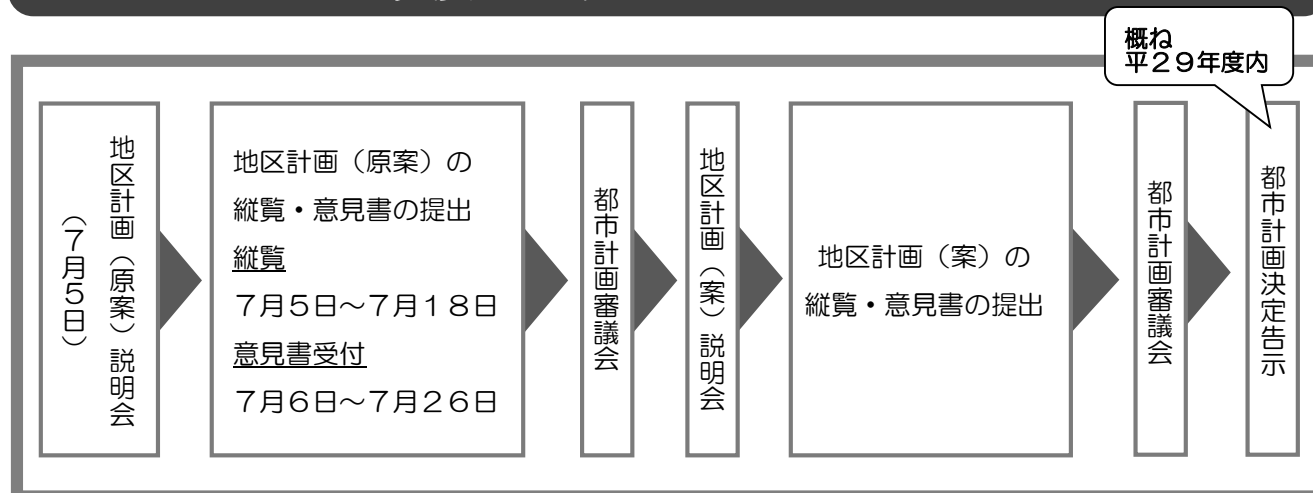
○意見書の受付

7/6（木）～7/26（水）

※地区内の土地・建物所有者または一定の利害関係者で原案に意見のある方は意見書を提出できます。

縦覧場所・意見書の提出先・問い合わせ先：新宿区役所本庁舎8階景観・まちづくり課
(TEL 03-5273-3843)

今後のスケジュールについて



■編集：新宿EAST推進協議会事務局（事務局長：泉 耿介、事務局次長：中村 悟）

〒160-0022 新宿区新宿3-9-7 T&TⅡビル10階
Tel 03-5379-0227 Fax 03-5379-0238 e-mail: nakamura@shinjuku-east.jp

■発行：新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課

〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1
Tel 03-5273-3843（直） Fax 03-3209-9227



新宿 EAST 推進協議会 まちづくりニュース

～EAST地域の“まちづくりのいま”をお知らせします～

編集：新宿 EAST 推進協議会 / 発行：新宿区都市計画部 景観・まちづくり課

地区計画 特別号

2017年6月発行

新宿駅東口地区地区計画の 地元案をとりまとめ、区へ提出しました

前号（第7号）でお知らせした後、地域の皆様への説明会や、建替えしやすいルールづくりに関する東京都との協議を進めてきました。

その結果、今回地区のメインの通りである「新宿通り」に関する、建替え促進を図る緩和型地区計画の導入を目指すこととなりました。

この方針を踏まえ新宿EAST推進協議会では、「新宿駅東口地区の建物を建て替えやすくするための地区計画地元案の説明会」を4月28日（金）に開催し、新宿駅東口地区地区計画の地元案として取りまとめました。（説明会当日の主なご意見と内容については下段参照）

そして去る5月10日（水）に新宿区に対して地元案として提出しました。今回の地元案提出後、区が地区計画原案としてとりまとめ、都市計画手続き【④面】を進めていくことになります。

●地元案説明会 概要

日 時：平成29年4月28日（金）
14:00～15:30
会 場：新宿カワセビル5階会議室
参加者：約100名
内 容：地区計画の検討について
地区計画の地元案について



地区計画 地元案についての主なご意見

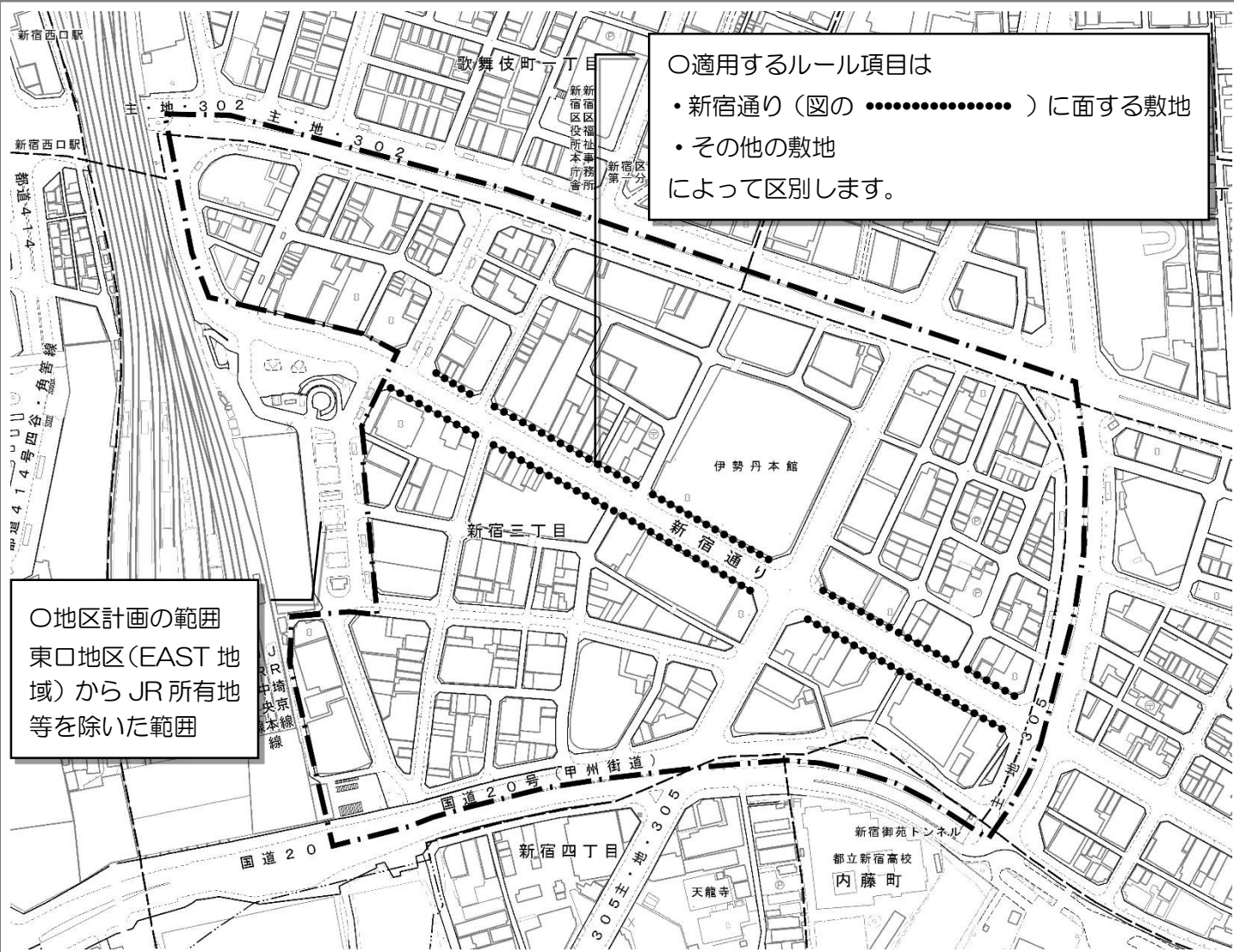
Q1：大通り以外の建替えしやすいルールの策定に向けた具体的なスケジュールはできていますか？

A：→現状として目途はたっていません。
急いで検討する方向であれば、通り毎の相談を協議会にてお受けします。

Q2：今からの建替えはひかえた方がよいでしょうか？

A：→建て替えは出来ませんが、現行法規の中での建替えとなります。

「新宿駅東口地区地区計画 地元案」の内容をご紹介します。
区が地元案を踏まえて、地区計画原案としてとりまとめ、都市計画手続きを進めていきます。



■ルール内容

街並み誘導型地区計画は、統一的な街並みを誘導しつつ、地区内に適切な幅員の道路を確保することにより、土地の合理的かつ健全な有効利用の推進及び良好な環境の形成を図ることを目的とするものです。

右のルールを適用することにより、「新宿通り（図の ）に面する敷地」は、斜線制限（道路斜線、隣地斜線）の緩和が可能となります。（緩和のためには別途規定する認定基準に基づく特定行政庁の認定が必要です）

ルールの内容		
	新宿通り（図の ）に面する敷地	その他の敷地
用途のルール	○東口地区全体で以下の用途の立地を制限します。 1）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項（店舗型性風俗特殊営業）に該当する営業の用に供するもの 【店舗型性風俗特殊営業の例】 ・ソープランド ・店舗型ファッションヘルス ・ストリップ劇場 2） 勝馬投票券発売所、場外車券売場 その他これらに類するもの ・馬券売場 ・競輪車券売場（競輪・オートレース） ・舟券売場（ボートレース）	
高さのルール	○建築物の各部分の高さは下図の通りとする。（ただし、都市開発諸制度及び都市再生特別地区を用いている建築物は除きます。） ○建築物の屋上に設ける工作物は、建築物の高さの最高限度に 10mを加えた数値を超えて 設置できません。	工作物 80m▽ 建物本体 70m▽ 工作物 60m▽ 建物本体 50m▽ 建物高さ 50mを超える部分 3.0mの壁面後退 建物高さ 50m以下の部分 0.3mの壁面後退 道路境界線
壁面のルール	○建築物の外壁・柱の面又は門・塀の面は、壁面の位置を以下のようにします。 上層部 ：道路境界線から 3.0m 後退する。 基壇部 ：道路境界線から 0.3m 後退する。	
工作物のルール	○ 壁面後退部分への工作物の設置は、できません。 ただし道路の中心からの高さが3.5mを超える部分に設置する袖看板等を除きます。	
形態・意匠のルール	○建築物の低層部（2階部分まで）については、 沿道の賑わい形成に配慮したデザイン とする。（例えば、ガラス等の透過性のある素材の使用やオープンテラス、ショーウィンドーの設置等） ○現在のスカイライン（31m＝百尺）の記憶の継承に配慮したデザインとする。	
敷地面積のルール	○原則として 55㎡ とします。 ただし、55㎡未満の敷地であっても、既存のままの大きさの敷地で建て替える場合は、その敷地面積が最低限となります。 ※EAST 地域全体の敷地面積の現況や、店舗として成り立つ面積などを目安に設定しています。	